



山东中大  
SHANDONG ZHONGDA

# 报告书



山东中大恒正土地房地产评估有限公司

SHANDONG ZHONGDA HENGZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖菏泽圣基置业有限公司所有  
位于菏泽市中山路中山府第  
房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0722-1号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
二〇一九年七月二十二日

联系电话：0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0722-1号

一、 询价委托人：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、 询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、 价值时点：二〇一九年七月十日（完成询价对象现场查勘之日）

四、 询价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；

3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；

5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

6、房地产估价人员实地查勘所搜集的资料；

7、询价委托人提供的相关资料及数据。

五、 询价对象概况：

房屋所有人	坐落位置	用途	总层数	房屋所在层数	房屋建筑面积(m <sup>2</sup> )
菏泽圣基置业有限公司	菏泽市中山路中山府第 04201 号	商业	5	4 层	1113.69
房屋状况	房屋结构为混合，外墙刷防水涂料，内墙刷涂料，地面为水泥地面，无吊顶，塑钢窗，水、电等设施齐全，维护状况较好。				

六、 询价方法：比较法、收益法

七、 询价结果：

房屋所有人	坐落位置	用途	总层数	房屋所在层数	房屋建筑面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)
菏泽圣基置业有限公司	菏泽市中山路中山府第 04201 号	商业	5	4 层	1113.69	7860	8753603

大写：人民币捌佰柒拾伍万叁仟陆佰零叁元整

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年7月22日起至2020年7月21日止。

特别提示：1、本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

2、询价委托人未提供的询价对象产权相关资料，本次估价数据部分为估价人员实地查勘所得，部分根据测绘图纸所得，如估价数据有变，估价结果相应调整。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年七月二十二日

联系电话：0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建

# 山东省菏泽市中级人民法院 司法询价委托函

(2019)鲁17执询价 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的天功建设集团有限公司与菏泽圣基置业有限公司建设工程合同纠纷一案[执行案号为(2017)鲁17执592号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人菏泽圣基置业有限公司所有的位于中山府第房号为第04201号房产的市场价格。

询价标的物：位于菏泽市中山路中山府第房号为第04201号的房产。

- 附：
- 1、本院(2016)鲁17民初286号民事调解书一份；
  - 2、本院(2016)鲁17民初286号之二民事裁定书一份；
  - 3、本院(2017)鲁17执592号执行裁定书一份；



二〇一九年一月七日

联系人：张效谦、郑培沛

联系电话：0530-5361107、15865819286





估价对象于价值时点的相关照片





# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码 91370103720763436B

名称 山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 济南市市中区玉函南区23号楼  
 法定代表人 卢会波  
 注册资本 叁佰万元整  
 成立日期 2000年02月18日  
 营业期限 2000年02月18日至 年 月 日  
 经营范围 房地产、土地评估及咨询代理(资质证范围内), 中介服务; 计算机技术开发应用; 办公用品、建材零售。



登记机关



提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 6月另行通知。  
 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东中大恒正土地房地产评估有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人) 卢会波

住所：济南市市中区玉函南区23号楼

统一社会信用代码：91370103720763436B

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002010

有效期限：2018年6月1日至2021年5月31日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00137198

姓名 / Full name

卢会波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370728197301300219

注册号 / Registration No.

3720050183

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00115189

姓名 / Full name

唐林森

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370202196811270712

注册号 / Registration No.

3719980019

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-19

持证人签名 / Bearer's signature

